

Til lovforslag nr. L 94. Betænkning afgivet af miljø- og planlægningsudvalget den 13. april 1983

## Betænkning

over

### Forslag til lov om ændring af lov om bygningsfredning

Udvalget har behandlet lovforslaget i en række møder og har herunder haft samråd med miljøministeren.

Udvalget har desuden stillet en række spørgsmål til miljøministeren, som denne har besvaret skriftligt. Nogle af udvalgets spørgsmål til miljøministeren og dennes svar herpå er optrykt i et bilag til betænkningen.

Udvalget har endvidere modtaget mundtlige og/eller skriftlige henvendelser fra

Bygnings Frednings Foreningen,  
Det særlige Bygningssyn ved formanden  
Mogens Bencard og  
Kommunernes Landsforening.

Miljøministeren har over for udvalget erklæret sig indforstået med, at rigsantikvaren spørges til råds på samme måde som andre indstillingsberettigede organisationer, f.eks. Kommunernes Landsforening, inden formanden for Det særlige Bygningssyn beskikkes. Miljøministeren har endvidere over for udvalget erklæret sig enig i, at ejere eller brugere af fredede bygninger er repræsenteret i Det særlige Bygningssyn.

Vedrørende spørgsmålet om eventuel lempelse af bestemmelserne om bevaringsdekla-

rationer på fredede bygninger har miljøministeren givet tilsagn om, at fredningsstyrelsens praksis ændres, således at der for fremtiden kan ydes tilskud på op til 50.000 kr., uden at der kræves tinglyst bevaringsdeklaration på den fredede ejendom.

Et *flertal* (udvalget med undtagelse af fremskridtspartiets medlem) kan tilslutte sig miljøministerens ovenstående bemærkninger og indstiller herefter lovforslaget til *vedtagelse uændret*.

Et *mindretal* (fremskridtspartiets medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling og ønsker at udtale:

Langt de fleste ejere af fredede bygninger er selv interesseret i at bevare disse. Loven om bygningsfredning er kun med til at påføre ejerne af disse fredede bygninger unødige, bureaukratiske retningslinjer. Ligeledes vender mindretallet sig imod, at Det særlige Bygningssyn skal udvides med to medlemmer. Men mindretallet kan tilslutte sig, at der nu er givet tilsagn om, at Sammenslutningen af ejere, administratorer og brugere af fredede ejendomme vil blive repræsenteret i Det særlige Bygningssyn.

Ole Bernt Henriksen (KF) Ahlmann-Ohlsen (KF) Svend Heiselberg (V) Sønderby (V)

Thorndahl (FP) Steffensen (KrF) fmd. Yvonne Herløv Andersen (CD) Hahn (CD)

Dorte Bennedsen (S) Camre (S) Erik Holst (S) Lohmann (S) Sonja Mikkelsen (S)

Lovig Simonsen (S) Dræbye (RV) Margrete Auken (SF) nfmd. Hove Sørensen (SF)

Partiet VS havde ikke medlemmer i udvalget.

### Nogle af udvalgets spørgsmål til miljøministeren og dennes svar herpå

#### Spørgsmål:

Er listen vedrørende de beskikkede medlemmer af Det særlige Bygningssyn korrekt, jfr. Møllmannbetænkningen side 53?

#### Svar:

Den korrekte sammensætning af Det særlige Bygningssyn fremgår af § 22, stk. 1, i lov om bygningsfredning. Ved en fejl er Sammenslutningen af Bygnings- og Landskabskultur ikke medtaget på listen over indstillingsberettigede til Det særlige Bygningssyn på side 54 i Møllmannbetænkningen.

#### Spørgsmål:

Hvorledes sikres, at der i forbindelse med udarbejdelse af bygningsregistrarer ikke sker overlappning, samt at eksisterende registre benyttes?

#### Svar:

Såvel fredningsstyrelsens om Nationalmuseets registreringer foretages i et snævert samarbejde med de pågældende kommuner samt de lokalhistoriske arkiver, lokalmuseer og eventuelle bevaringsforeninger.

Fredningsstyrelsen har oplyst, at der i forbindelse med hver af styrelsens registreringer nedsættes en styringsgruppe, hvor de pågældende kommuner, institutioner og foreninger er repræsenteret. Der gives endvidere i overensstemmelse med Møllmannudvalgets udtalelse i betænkningen side 64 en mere almen gensidig orientering om igangværende og forestående arbejder ved afholdelse af regelmæssige møder i fredningsstyrelsen med repræsentanter for de større kommuner, Nationalmuseets 2. og 3. afdeling samt for bevaringsforeninger. Derved opnås en koordinering af arbejdet såvel med henblik på at sikre en høj faglig standard som at tilstræbe ensartede retningslinjer for den redaktionelle bearbejdelse og endelig en tilrettelæggelse af op-

gavefordelingen på en måde, der sikrer den bedste udnyttelse af de foreliggende ressourcer.

Det er et naturligt led i registrantarbejdet at benytte alle eksisterende arkiver og samlinger såvel i København som i provinsen.

#### Spørgsmål:

Hvorledes sikres de bedst mulige forskningsresultater i forbindelse med nedrivning af en bygning?

#### Svar:

Fredningsstyrelsen har oplyst følgende, hvortil jeg kan henholde mig:

»I forbindelse med behandlingen af en ansøgning om nedrivning af en fredet bygning sker der en forelæggelse af sagen for Det særlige Bygningssyn baseret på de foreliggende oplysninger og undersøgelser.

Såfremt Det særlige Bygningssyn ikke udtaler sig imod nedrivning, vurderer fredningsstyrelsen, om nedrivningstilladelse skal meddeles, og i givet fald på hvilke betingelser. Inden fredningsstyrelsen træffer endelig beslutning om nedrivning, skal der ifølge bygningsfredningsloven ske skriftlig underretning af bl.a. kommunalbestyrelsen, Amtsmuseumsrådet og lokale bevaringsforeninger. Herved gives der de pågældende institutioner m.v. mulighed for at overveje, hvilke registrerings- eller undersøgelsesarbejder der yderligere måtte være påkrævet.

Det kgl. danske Kunstakademi og Arkitektskolen i Århus inddrages ligeledes med henblik på at vurdere, om der findes egnede undervisnings- og forskningsopgaver.

Herved sikres, at undersøgelser m.v., der danner grundlag for en nedrivningsbeslutning, koordineres med forskning på beslægtede områder, og både fredningsstyrelsen, Nationalmuseet, lokale museer og andre institutioner vil gennem reglerne om nedriv-

ning af fredede bygninger kunne udføre nødvendige dokumentations- og forskningsarbejder.

Visse ikke-fredede bygninger i offentligt eje skal i medfør af miljøministeriets bekendtgørelse nr. 393 af 3. juni 1982 forinden nedrivning eller salg til private forelægges fredningsstyrelsen med henblik på spørgsmålet om fredning. Der gives herved mulighed for at iværksætte undersøgelser i bygningerne, også i tilfælde af deres nedrivning.«

#### Spørgsmål:

Finder ministeren, at meget lange bevaringsdeklarationer på 25–50 år vil være mulige? Eventuelt kunne bevaringsdeklarationerne tidsbegrænses i forhold til restaureringsforanstaltningens forventede levetid eller til restaureringslånets løbetid.

#### Svar:

Jeg har forelagt spørgsmålet for fredningsstyrelsen, som har afgivet følgende redegørelse, hvortil jeg kan henholde mig:

»Som det fremgår af besvarelsen af spørgsmål nr. 21 er 847 fredede bygninger nu omfattet af bevarende bestemmelser, hvilket næsten er en fordobling af antallet siden gennemførelsen af den nye bygningsfredningslov i 1979.

I besvarelsen af spørgsmål nr. 4 er beskrevet bevaringsdeklarationens hovedindhold, der er, at ejeren fraskriver sig adgangen til at kræve statslig overtagelse af ejendommen, hvis nedrivningstilladelse nægtes.

Deklarationen afskærer derimod ikke ejeren fra at søge om nedrivningstilladelse efter bygningsfredningslovens § 11.

Under behandlingen af denne ansøgning, herunder forelæggelsen for Det særlige Bygningssyn, vil på sædvanlig måde vurderes bygningens arkitektoniske og kulturhistoriske værdi sammenholdt med bygningens tilstand og konsekvenserne af en nedrivning. Mulighederne for en bevaring vil blive undersøgt nøje, herunder i hvilket omfang der er behov for at yde økonomisk støtte til bygningens istandsættelse.

Deklarationen stiller endvidere ikke andre krav til bygningens opretholdelse end dem, der følger af bygningsfredningslovens § 9. Der henvises herved til besvarelse af spørgsmål nr. 15.

Ved gennemførelsen af den nye bygningsfredningslov var det ikke hensigten at ændre den praksis, der har været gældende siden 1918, hvorefter bevaringsbestemmelserne sædvanligvis knyttes som betingelse ved ydelse af tilskud eller lån fra staten til istandsættelsesarbejder på den fredede bygning.

Ud fra en konkret vurdering af de enkelte tilfælde gives støtten ubetinget, særligt hvor tilskuddet er af mindre størrelse.

Endvidere gøres støtte i form af sagkyndig bistand, undersøgelsesarbejde eller projektudarbejdelse ikke betinget af bevaringsdeklarationer.

Ved meddelelse af samtykke til opdeling af fredede bygninger i ejerlejligheder, jfr. bygningsfredningslovens § 27, er det et standardvilkår, at der lyses en bevaringsdeklaration. Man ønsker hermed at sikre bygningens bevaring på længere sigt på dette tidspunkt, hvor ejendommens status ændres radikalt.

I medfør af § 7 i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme er det en betingelse for, at automatisk grundskyldsfritagelse for de fredede ejendomme indtræder, at der er tinglyst bevaringsservitut på ejendommen. Ved denne skattefritagelse, som især i byområderne medfører, at store beløb spares for den enkelte ejer, indtræder der en ny situation for ejendommen. De heraf følgende retsvirkninger må efter lovbestemmelsen forudsætte, at betingelsen er absolut.

Retsvirkningerne af en bevaringsservitut med sædvanligt hovedindhold er efter den ny bygningsfredningslov af 1979 ikke så vidtgående i forhold til tidligere, efter at statens overtagelsespligt på linje med kommuneplanlovens bestemmelser om begrænset overtagelsespligt er blevet begrænset.

Som omtalt i besvarelsen af spørgsmål nr. 4 er det ikke hidtil fundet hensigtsmæssigt eller rimeligt at ændre på indholdet af bevaringsdeklarationerne ved eventuelt at gøre dem tidsbegrænsede. Behovet herfor måtte forekomme mindre nu end nogensinde, hvor retsvirkningerne er begrænsede i forhold til tidligere, hvor lidt under halvdelen af de privatejede fredede bygninger allerede er omfattet af bevaringsdeklarationer, hvor der er større midler til rådighed for økonomisk støtte til istandsættelsesarbejder end tidligere, og hvor der er indført væsentlige skattelettelser, der er afhængige af en tidsbegrænset deklaration.

Bliver bevaringsservitutten tidsbegrænset, ville det skabe ulighed over for alle de ejere, der tidligere – både efter de tidligere bygningsfredningslove og efter den nugældende lov – har accepteret dem med et indhold, der ikke er tidsbegrænset.

Tidsbegrænsning for fremtidige bevaringsdeklarationer vil dertil være administrativt belastende. Endvidere vil tidsbegrænsning af deklarationer knyttet til ydelse af tilskud eller lån til istandsættelsesarbejder på uhenigtsmæssig måde komme til at adskille sig fra bevaringsdeklarationer tinglyst i andre sammenhænge. Dette gælder både de ovenfor nævnte deklarationer samt de bevaringsdeklarationer af tilsvarende karakter, der kræves tinglyst af kommuner, ved ydelse af kommunale tilskud til istandsættelsesarbejder på fredede og bevaringsværdige bygninger, f.eks. de af Københavns kommune krævede bevaringsdeklarationer.

At konkretisere en eventuel tidsbegrænsning til det enkelte istandsættelsesarbejdes levetid vil få præg af vilkårlighed over for de enkelte ejere. Omkostningerne ved udførelse af forskellige arbejder på forskellige fredede bygninger kan være lige store, på samme måde som behovet for økonomisk støtte kan være ens. Levetiden for bevaringsforanstalt-

ningerne er derimod vidt forskellig. Eksempelvis kan peges på et nyt stråtags levetid på 20–30 år i forhold til et nyt tegltags på 75–100 år. Endvidere kan nævnes, at restaureering af et vægmaleri formentlig har en varighed af over 100 år.

Ved ydelse af lån kan løbetiden for lånet være forskellig i de forskellige sager afhængigt af de konkrete omstændigheder, herunder lånets vilkår i øvrigt, og vil ikke være velegnet som udtryk for en varighed af bevaringsdeklarationen.

Det er i øvrigt bygningsfredningsmyndighedernes mangeårige erfaring, at det kun er meget få ejere af fredede bygninger, der vægter sig ved at acceptere en bevaringsdeklaration i de forskellige situationer, hvor spørgsmål opstår. Som regel er ejerne rede til og interesserede i at sikre bygningernes fortsatte beståen ud over den enkelte ejers tid på samme måde, som staten er forpligtet til at søge at sikre de fredede bygninger bedst muligt for eftertiden.

Det er fredningsstyrelsens opfattelse, at der herefter ikke er anledning til at ændre på den praksis, der har været ført siden 1918. Fredningsstyrelsen vil dog understrege, at man fortsat er indstillet på at yde støtte ubetinget, når særlige grunde taler herfor.«